

ESTORF

ORTSTEIL LEESERINGEN

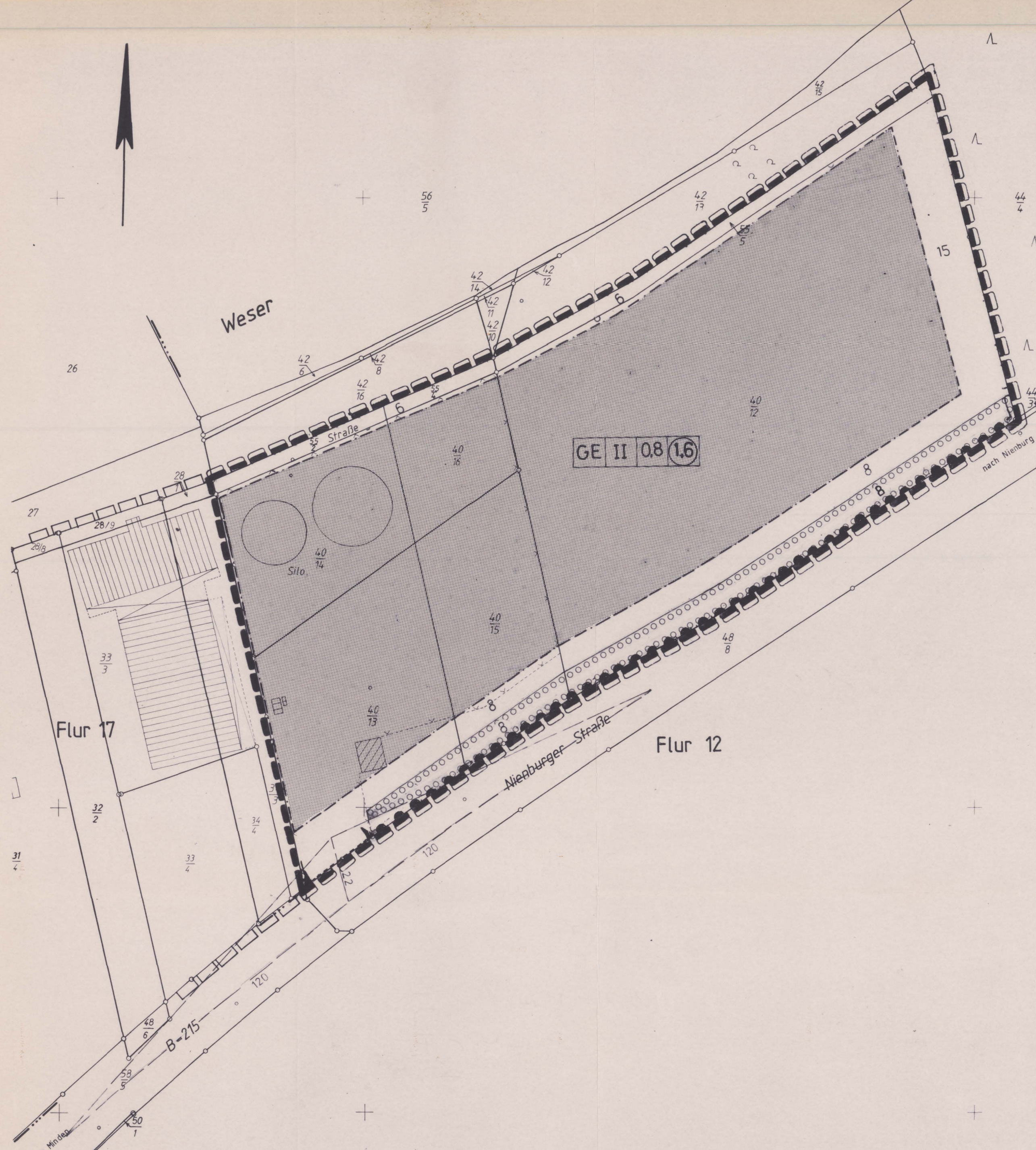
SAMTGEMEINDE LANDESBERGEN

Bebauungsplan Nr. 4

„Gewerbegebiet Weserufer“

Flur 12 - Maßstab 1:1000

1. vereinfachte Änderung

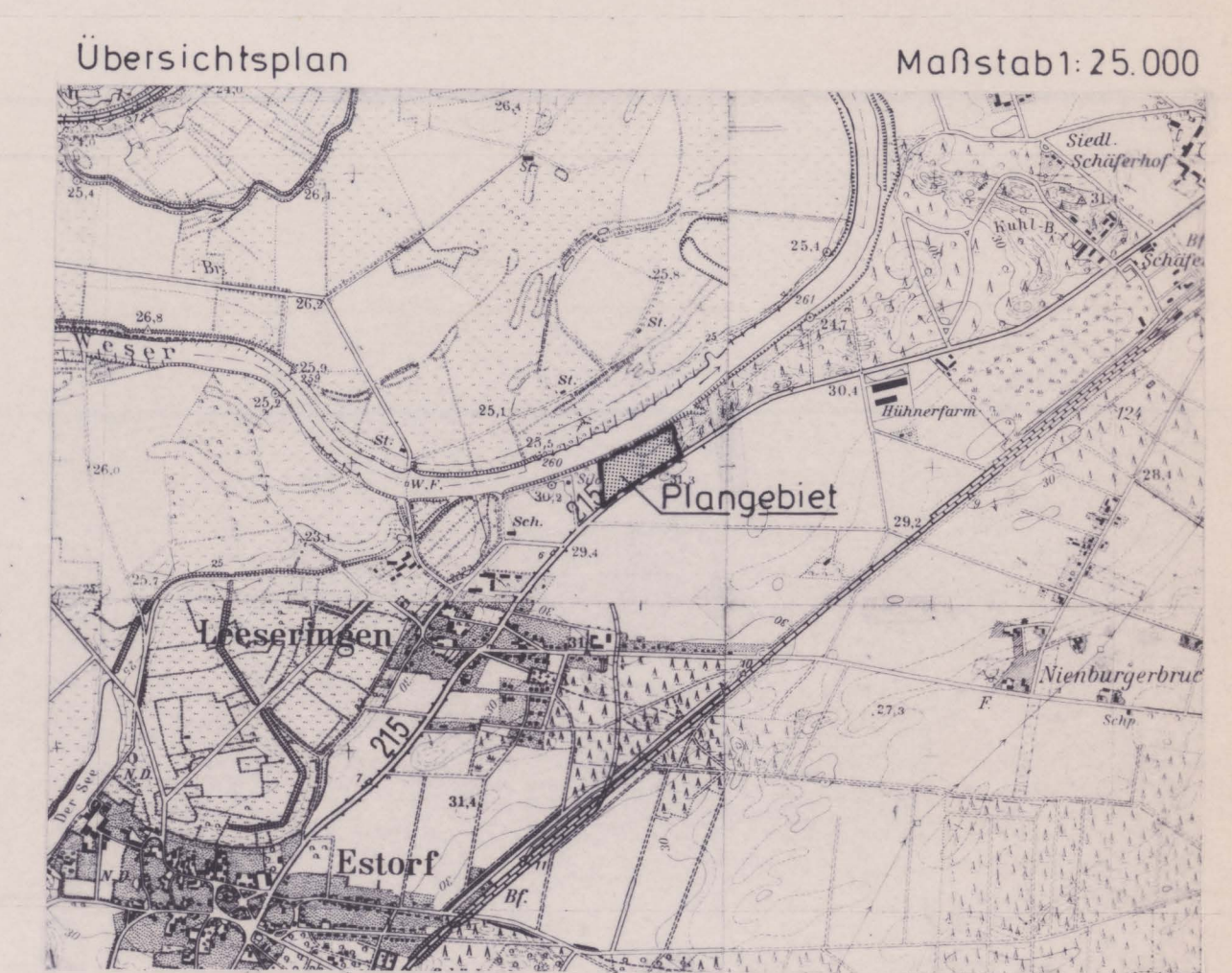


PLANZEICHENERKLÄRUNG:

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BAUGRENZE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9(1) 25 a BauG
- DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE IST ZUSÄTZLICH MIT GRAUE FOLIE GEKENNZEICHNET
- GE
0.8
1.6
II
GEWERBEBEBIET
GRUNDFLÄCHENZAHL
GESCHOSSFLÄCHENZAHL
ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
- SICHTDREIECK
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- EINFAHRTSBEREICH

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- § 1 INNERHALB DES SICHTDREIECKS DARF DIE SICHT IN MEHR ALS 0,80m HÖHE ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE BEIDER STRASSEN NICHT BEHINDERT WERDEN.
- § 2 GEMÄSS § 16 ABS 3 BAUNVO DÜRFEN BAULICHE ANLAGEN Z.B. SCHORNSTEINE NICHT HÖHER ALS 40m ÜBER NN ERRICHTET WERDEN.
- § 3 NACH § 17 ABS. 5 BAUNVO KÖNNEN AUSNAHMEN BEI DER ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ZUGELASSEN WERDEN WENN SIE AUS BETRIEBSTECHNISCHEN GRÜNDEN NOTWENDIG SIND UND DIE ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD.
- § 4 BEPFLANZUNGEN SIND IN ART U. DICHTEN FOLGENDERMASSEN AUSZUFÜHREN:
- STRÄUCHARTEN SIND GRUPPENWEISE MIT MINDESTENS 10 EXEMPLAREN JE ART MIT EINER DICHTEN VON MIND. 2 EXEMPLAREN JE 3m² ANZUPFLANZEN.
- BAUMARTEN SIND IN EINZELSTELLUNGEN ODER GRUPPEN VON 2-5 EXEMPLAREN INNERHALB DES STRÄUCHRIEGELS ZU PFLANZEN. DER PFLANZABSTAND SOLL NICHT WENIGER ALS 6m U. NICHT MEHR ALS 10m BETRAGEN.
- VORSCHLÄGE FÜR STRAUCH- UND BAUMARTEN:
STRÄUCHER : FELDAHORN, HAINBUCH, HARTRIEGEL, HASELNUSS, SPÄTE TRAUBENKIRSCH, HUNDROSE U. HOLUNDER.
BÄUME : EBERESCHE, BIRKE U. STIELEICHE
- § 5 ZUFAHRTEN DIE ZUR ZEIT IM "BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRTEN" BESTEHEN SIND SPÄTESTENS BIS ZUM 31.12.1990 ZU ENTFERNEN.



PLANVERFASSER LANDKREIS NIENBURG/WESER DER OBERKREISDIREKTOR - PLANUNGSAMT -	BEARBEITET: U. HOCKEMEYER GEZEICHNET: C. POTTHARST	STAND: 22.08.1986 GEANDERT:
---	---	--------------------------------

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 16 vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 269), zuletzt geändert durch ... vom ... (Nds. GVBl. S. ...), i. V. m. § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.6.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch ... vom ... (Nds. GVBl. S. ...), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch ... vom ... (Nds. GVBl. S. ...), hat der Rat der Gemeinde Estorf die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nachstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nachstehenden/nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen.

Estorf den 8.01.1986

Wiemann
Ratsvorsitzender

Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am ... ortsüblich bekanntgemacht.

den ...

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: R-Flurkartenwerk 1:1000
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für das Planungsamt des Landkreises Nienburg/Weser erteilt durch das Katasteramt Nienburg (Weser) am 23.06.86 Az.: AIII 32/86

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.06.1986). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Katasteramt Nienburg (Weser), den 23.06.1986

Wiese

Der Rat der Gemeinde hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BBauG in seiner Sitzung am 24.11.86 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 12 BBauG am 17.12.86 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 17.12.86 rechtsverbindlich geworden.

Estorf den 8.01.87

Murphy
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der ... vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Estorf den 1.2.89

Murphy
Gemeindedirektor

Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gilt
- das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1783)

Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung wurde vom Planungsamt des Landkreises Nienburg/Weser ausgearbeitet
Landkreis Nienburg/Weser
Der Oberkreisdirektor
Planungsamt
I. A.
U. Hockemeyer
U. HOCKEMEYER
Nienburg/Weser, den 23.07.86